

Historischer Charme trifft moderne Rendite – Zinshaus in Villachs Innenstadt



Wohnzimmer WG3

Objektnummer: 3392/100013

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seilergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1966
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	226,00 m ²
Verkaufsfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	6
Terrassen:	1
Keller:	33,00 m ²
Kaufpreis:	608.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.888,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

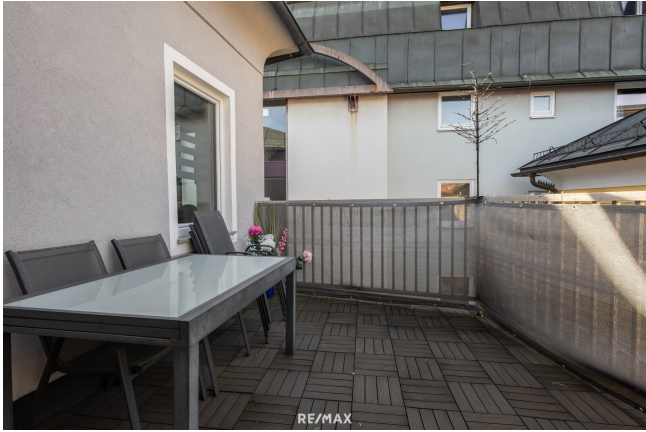


Ilaria Scattu, BSc

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach











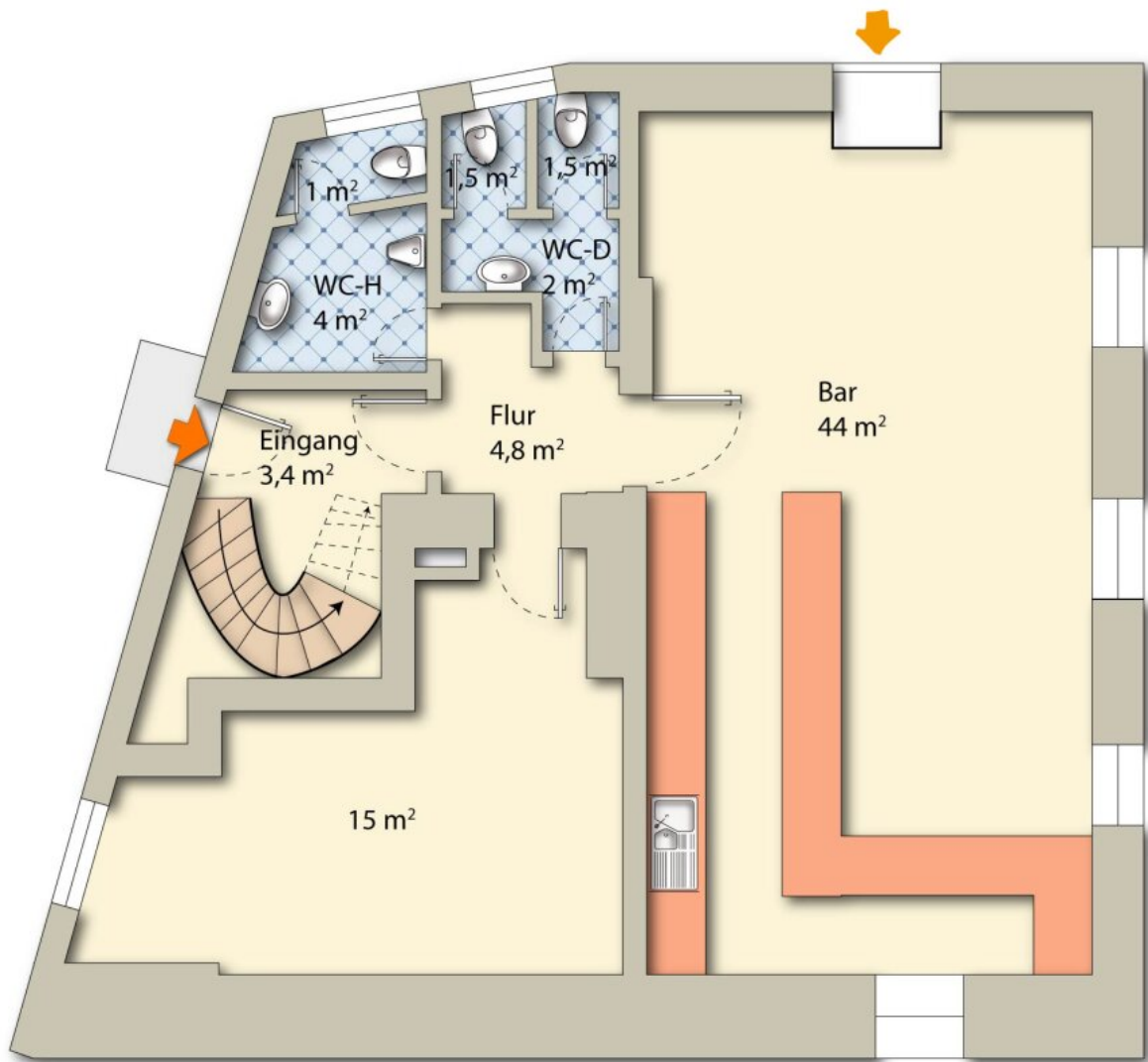


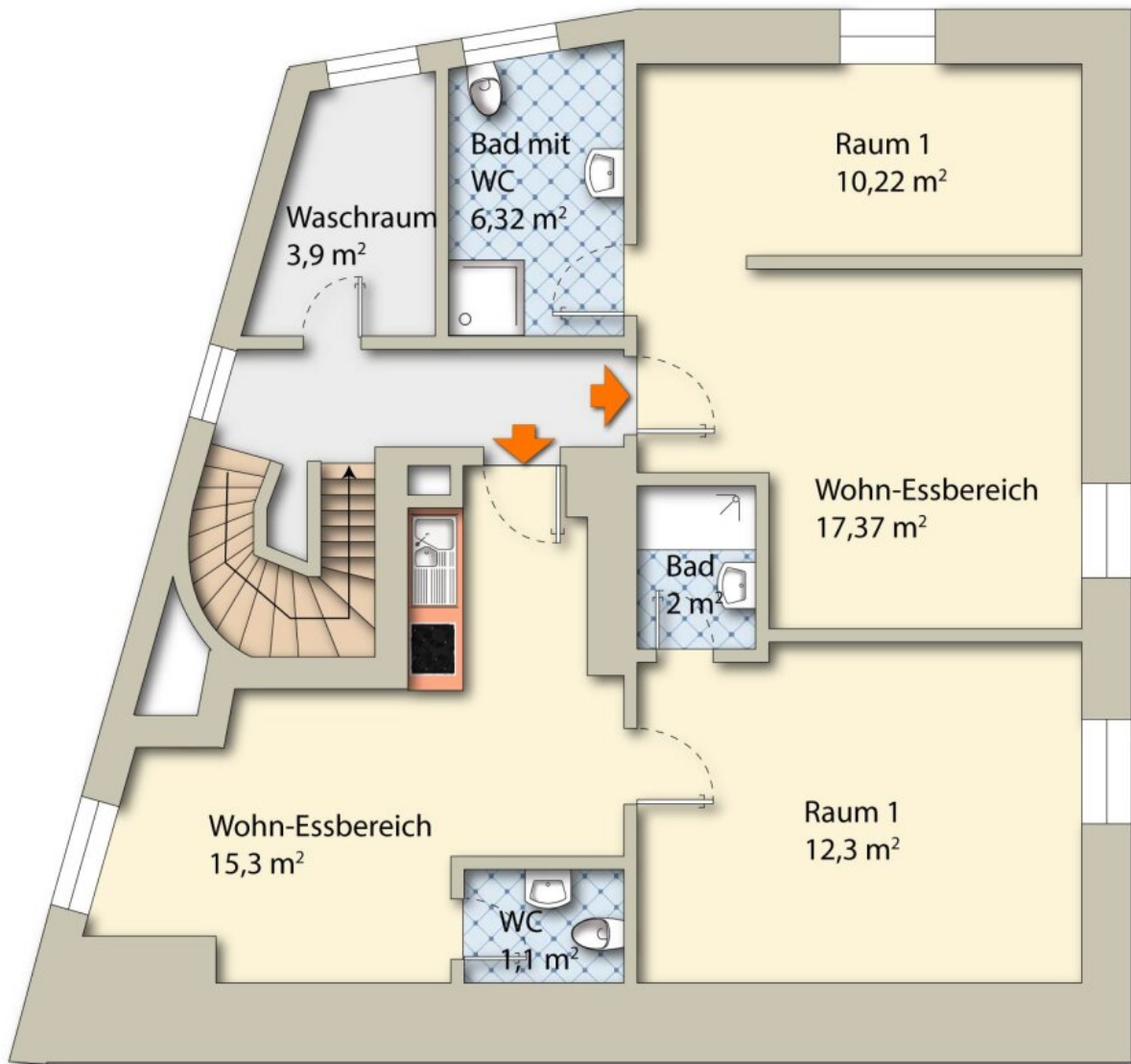




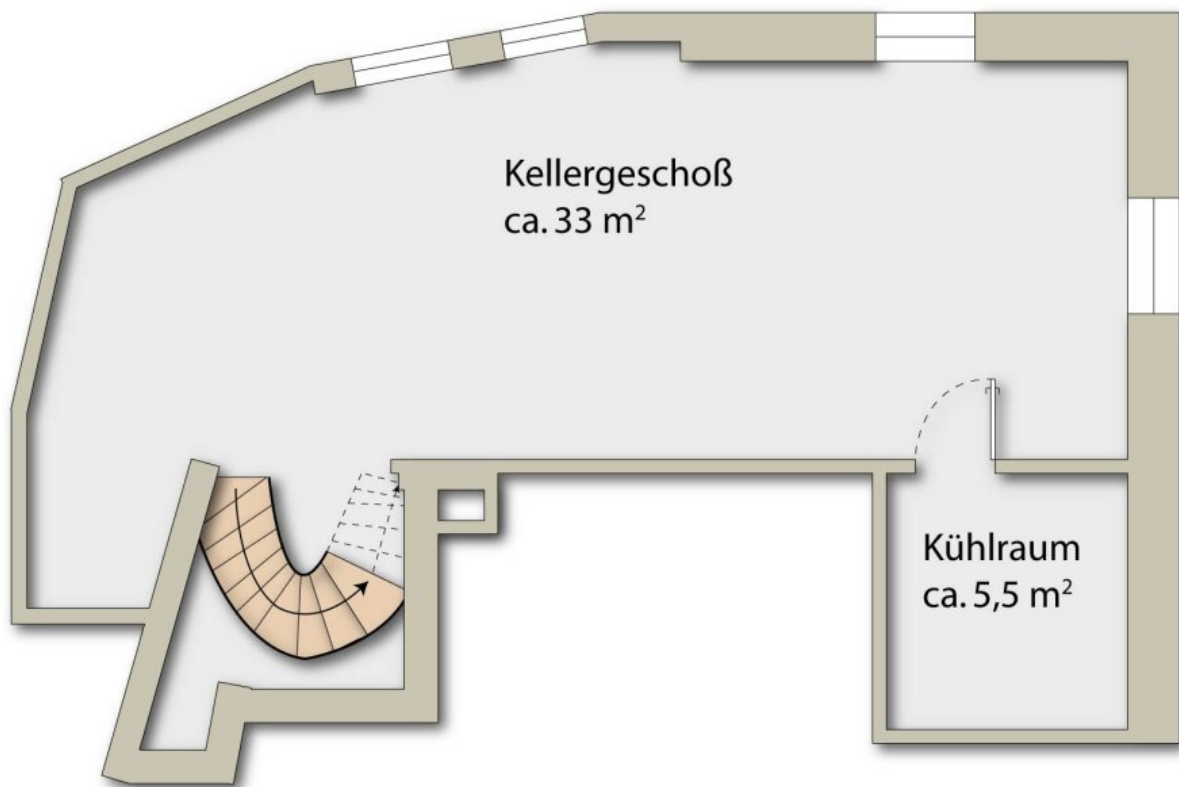












Objektbeschreibung

Dieses top sanierte Zinshaus im historischen Zentrum von Villach bietet Anlegern und Ferienvermietern eine attraktive Gelegenheit: Drei unterschiedliche Wohnungen und ein voll ausgestatteter Pub im Erdgeschoss ermöglichen flexible Nutzung und sofortige Einnahmen.

Highlights:

- 3 Wohnungen auf 2 Etagen: Nutzfläche von ca. 35 m², 30 m², 70 m² mit Dachterrasse
- Vollständig generalsaniert 2019
- Erdgeschoss: voll ausgestatteter Pub/bar (betrieblich nutzbar oder als Gästeräume)
- Airbnb-Auslastung ca. 60 %
- Verkauf inkl. bereits gebuchter Unterkünfte für 2026
- Gasheizung mit Fußbodenheizung
- Teilunterkeller ca 33 m²
- Dachgeschoß mit viel Lagerraum

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: [360° Rundgang Exklusiv auf RE/MAX](#)

Angeboten um € 608.000,-- Euro

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap